

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

Lichtdurchflutetes 2-Zimmer DG-Schmuckstück mit Ost-Balkon und neuer Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-463902**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Jung

Höfenerstraße 99
90431 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	38,10 m ²	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	1.725 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und perfekt geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss bietet auf 38 m² Wohnfläche besonderes Wohnflair über den Dächern von Nürnberg. Dank der Lage im obersten Stockwerk genießen Sie hier eine angenehme Privatsphäre ohne Mieter über sich.

Ein Highlight der Wohnung ist der gemütliche Balkon mit perfekter Ost-Ausrichtung. In den Wohnräumen sorgt ein toller Parkettboden für ein warmes und exklusives Wohnambiente.

Ein echtes Plus für den neuen Mieter: Zum Vermietungsstart wird eine komplett neue, moderne Einbauküche fachgerecht eingebaut. Die Wohnung präsentiert sich dank des durchdachten Grundrisses als wahres Raumwunder und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte bei Kontaktanfragen um Informationen zur Person (Arbeitsverhältnis, Beruf, Einkommen, geplantes Einzugsdatum, Grund des Umzugs). Eine Selbstauskunft bei Interesse ist vorgesehen.

Ich freue mich auf Ihr Interesse!

Lage

Perfekt vernetzt zwischen Nürnberg und Fürth – Wohnen im Westen Nürnbergs. Die Wohnung befindet sich in der Höfener Straße 99 im Nürnberger Stadtteil Leyh – direkt an der dynamischen Schnittstelle zur Nachbarstadt Fürth (Exzellente Anbindung an den "Frankenschnellweg" sowie an die "Fürther Straße").

Diese Lage ist ideal für alle, die das urbane Leben und kurze Wege schätzen:

- Hervorragende Anbindung: Die U-Bahn-Stationen Muggenhof und Eberhardshof (Linie U1) sind schnell erreichbar und bringen Sie in wenigen Minuten direkt in die Innenstädte von Nürnberg und Fürth. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der Südwesttangente und der Autobahnen.

- Infrastruktur direkt vor der Tür: Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich im direkten Umkreis erledigen. Supermärkte (wie NORMA, ALDI SÜD und ein großes Edeka E-Center), Shoppingmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.

- Freizeit & Natur: Für Entspannung im Grünen sorgt der nahegelegene Südstadtpark oder auch der nahe Pegnitzgrund, der sich ideal für Joggingrunden, Fahrradtouren oder entspannte Spaziergänge anbietet.

Hier wohnen Sie am Puls der Metropolregion – urban, bestens angebunden und mit bester Infrastruktur!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

